

浜松市都心賃貸オフィス建設促進事業費補助金交付要綱

(目的)

第1条 市長は、都心に業務機能を集積させ、中心市街地の活性化及び雇用機会の拡大を図るため、都心で賃貸オフィスビルを建設する者に対し、その経費の一部について、浜松市都心賃貸オフィス建設促進事業費補助金（以下「補助金」という。）を予算の範囲内において交付するものとし、その交付については、浜松市補助金交付規則（昭和55年浜松市規則第17号。以下「規則」という。）及びこの要綱の定めるところによる。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) オフィス 事務所、営業所、研究所及びこれらに類するもの並びにこれらに付随する施設をいう。
- (2) 賃貸オフィスビル オフィスとして賃貸することを目的とする部分を主たる用途に含む建築物をいう。
- (3) 賃貸オフィス部分 賃貸オフィスビルのうち、オフィスとして専有する部分をいう。
- (4) 床面積 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第3号に規定する床面積をいう。
- (5) 親会社 会社法（平成17年法律第86号）第2条第4号の2に規定する親会社等をいう。
- (6) 子会社 会社法第2条第3号の2に規定する子会社等をいう。
- (7) 関連会社 会社計算規則（平成18年法務省令第13号）第2条第3項第21号に規定する関連会社をいう。
- (8) 関連会社等 次のいずれかに該当する者をいう。
 - ア 補助事業者の親会社、子会社及び関連会社に該当する者
 - イ 補助事業者と連結決算を行っている者
 - ウ 補助事業者と経営者（実質的に経営を支配する者として市長が認めるものをいう。）が同一である者
 - エ 補助事業者と親会社又は50%以上の株式を保有する個人が同一である者
 - オ アからエまでに掲げる者に類する者と市長が認める者
- (9) リフレッシュスペース等 賃貸オフィスビルに入居した者が使用することができる共用の休憩スペース、ラウンジ、食堂等の利便施設をいう。
- (10) 商業施設 次のいずれにも該当する施設をいう。
 - ア 物販店舗、飲食店舗及びサービス店舗等のうち、まちの賑わい創出に寄与するものとして市長が認めるもの
 - イ 道路に面する部分においては、ガラス張り化などの可視化・オープン化により沿道のにぎわい創出に寄与する設えとすること。
 - ウ 原則として、午前10時から午後5時までの時間帯において4時間以上、かつ週5日以上営業していること。

(補助事業者)

第3条 補助対象となる者（以下「補助事業者」という。）は、次の各号のいずれにも該当する者とする。

- (1) 次条に定める補助対象施設を新築又は建替えし、補助対象施設の家屋及び償却資産（地方税法（昭和25年法律第226号）第341条第4号に規定する償却資産のうち、建物附属設備に区分されるものをいう。ただし、賃貸オフィス部分以外の部分に係る建築附属設備は除く。）に係る固定資産税の納税義務者となる者
- (2) 市税を完納している者
- (3) 納税義務者に対して給与の支払いをする者にあつては、市民税・県民税・森林環境税特別徴収義務者として指定されている者又は指定されていないことについて正当な理由がある者
- (4) 補助対象施設の建設及び維持管理を的確に、かつ、継続して行うに足りる経理的基礎を有する者

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者は、補助対象者としな

- (1) 暴力団（浜松市暴力団排除条例（平成24年浜松市条例第81号。以下「条例」という。）第2条第1号に規定する暴力団をいう。）
- (2) 暴力団員等（条例第2条第4号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）
- (3) 暴力団員等と密接な関係を有する者
- (4) 前3号に掲げる者のいずれかが役員等（無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準じるべきもの、支配人及び清算人をいう。）となっている法人その他の団体
- (5) 前各号に掲げる者のほか、公の秩序に反するおそれがあると認められる者（補助対象施設）

第4条 補助の対象となる賃貸オフィスビル（以下「補助対象施設」という。）は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 浜松市中心市街地活性化基本計画で定めた別図の区域内に、同計画に適合する賃貸オフィスビルを、新築又は建替えにより建設する建築物であること。
- (2) 別表に掲げる交付要件を満たすものであること。
- (3) 補助対象施設内で行われる業務が、次に掲げる事業でないこと。
 - ア 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）に基づき、営業の許可又は届出を要する事業
 - イ 宗教活動又は政治活動を目的とする事業
 - ウ 公序良俗に反する事業その他市長が不相当と認める事業
 - エ 浜松市暴力団排除条例（平成24年浜松市条例第81号）第2条第1号に規定する暴力団、同条例第2条第4号に規定する暴力団員等に該当する者が関わる事業
- (4) 建設工事契約締結の日から起算して、5年以内に第13条第1項の届出をすること。ただし、上記期間内に届出をしないことに合理的な理由があるとあらかじめ市長が認めた場合についてはこの限りではない。
- (5) 賃貸オフィス部分又は商業施設について他の補助金の交付を受けていないこと。（補助対象経費等）

第5条 補助対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）、補助率及び補助限度額等は、別表のとおりとする。

2 一の補助対象施設に対し、補助事業者が複数である場合は、前各項の規定により補助額を算出した後、各補助事業者の補助金額を次に掲げる比率に応じて算出するものとする

- (1) 共有名義の場合 建物の登記事項証明書に記載されている持分比率
- (2) 区分所有の場合 オフィス床の所有床面積比率

3 算定した補助額に千円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

(事業計画認定の申請)

第6条 補助金の交付を申請しようとする補助事業者は、補助対象施設の建設工事請負契約を締結する日の前日までに、補助対象施設の建設計画について、浜松市都心賃貸オフィス建設促進事業費補助金事業計画認定申請書(第1号様式)に次の各号に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 法人登記事項証明書(法人の場合に限る。)
- (2) 戸籍抄本(個人の場合に限る。)
- (3) 賃貸オフィスビルの敷地に係る土地の登記事項証明書その他当該土地の使用権原を証する書類及び公図
- (4) 市民税・県民税・森林環境税に係る特別徴収義務者指定通知書の写し
- (5) 浜松市に対する前号の税に係る納税義務がない者にあつては、前号の税に係る直近3年分の納税証明書
- (6) 事業概要書(第2号様式)
- (7) 直近3期分の決算報告書(貸借対照表、損益計算書等)
- (8) 工事の工程表
- (9) 現況写真
- (10) 建物の平面図、立面図、求積表(規模・用途構成、面積が判断できるもの)
- (11) 資金計画書
- (12) 別表に掲げる交付要件を満たすことが確認できる書類
- (13) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める書類

2 一の補助対象施設に対し、事業計画の認定を受けようとする補助事業者が複数である場合は、前項の規定に基づく申請は、全ての補助事業者の連名により行わなければならない。

(事業計画の認定)

第7条 市長は、前条の規定による申請があつた場合は、これを審査し、第3条及び第4条に規定する要件を満たすと認めるときは、当該事業計画の認定を行い、浜松市都心賃貸オフィス建設促進事業費補助金事業計画認定通知書(第3号様式)により、当該事業者に通ずるものとする。

2 市長は、前項の事業計画の認定に際し、必要に応じて条件を付することができる。

(認定事業計画の変更の申請)

第8条 前条の規定による認定を受けた補助事業者は、当該認定事業計画を変更しようとするときは、浜松市都心賃貸オフィス建設促進事業費補助金認定事業計画変更承認申請書(第4号様式)を市長に提出しなければならない。

(認定事業計画の変更の承認)

第9条 市長は、前条の規定による申請があつた場合は、これを審査し、第3条及び第4条に規定する要件を満たすと認めるときは、浜松市都心賃貸オフィス建設促進事業費補助

金認定事業計画変更承認通知書（第5号様式）により、速やかに申請者に通知するものとする。

2 市長は、前項の認定事業計画変更の承認に際し、必要に応じて条件を付することができる。
（工事開始の届出）

第10条 第7条の規定による認定を受けた補助事業者は、補助対象施設の建設工事着工後、速やかに浜松市都心賃貸オフィス建設促進事業費補助金工事着工届（第6号様式）に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

（1）建設工事請負契約書

（2）建築基準法第6条第1項の規定に基づく建築確認済証

（交付対象事業の中止の届出）

第11条 第7条の規定による認定を受けた補助事業者は、当該認定事業計画を中止した場合は、遅滞なく、浜松市都心賃貸オフィス建設促進事業費補助金事業計画中止届（第7号様式）を市長に提出しなければならない。

（認定事業計画の取消し等）

第12条 市長は、第7条の規定による認定を受けた補助事業者が、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、浜松市都心賃貸オフィス建設促進事業費補助金認定事業計画取消通知書（第8号様式）により、その認定を取り消すことができる。

（1）建設工事契約締結の日から起算して、5年以内に次条第1項の届出をしないとき。

ただし、上記期間内に届出をしないことに合理的な理由があるとあらかじめ市長が認めた場合についてはこの限りではない。

（2）認定事業計画について、第3条及び第4条に規定する要件を満たさないことが明らかとなったとき。

（3）補助対象施設の工事に際し、重大な法令違反等があったとき。

（4）その他市長が補助対象事業として不相当であると認めたとき。

（工事完了届）

第13条 第10条の規定による工事着工届を提出した補助事業者は、補助対象施設の工事完了後、速やかに浜松市都心賃貸オフィス建設促進事業費補助金工事完了届（第9号様式）に次の各号に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

（1）建築基準法第7条第5項の規定に基づく検査済証の写し

（2）工事費の請求書及び支払いを証する書類の写し

（3）補助対象施設（建物）の登記事項証明書

（4）収支実績報告書

（5）別表に示す要件を満たすことを証する書類

（6）前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の届出を受理したときは、書類の審査及び現地調査等により、補助対象施設が、認定事業計画に適合していることを確認するものとする。

3 第1項の届出を提出した補助事業者は、前項で規定する現地調査に協力しなければならない。

（予算措置の依頼）

第14条 前条の届出を提出した補助事業者は、浜松市都心賃貸オフィス建設促進事業費補助金予算措置依頼書（第10号様式）に、次に掲げる書類を添えて市長に予算措置につ

いて依頼しなければならない。

- (1) 事業計画認定通知書の写し
 - (2) 補助対象施設（建物）の登記事項証明書
 - (3) 補助対象施設の家屋及び償却資産に係る固定資産税の課税初年度における課税標準額を明らかにする書類
 - (4) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
- 2 前項に掲げる書類の提出時期は、原則として補助対象者が最初に補助対象施設の固定資産税の納税義務者となった日の翌年度の4月1日から6月末日までとする。

（交付の申請）

第15条 前条第1項の依頼書を提出した補助事業者は、翌年度において補助金の交付の申請をしようとするときは、浜松市都心賃貸オフィス建設促進事業費補助金交付申請書兼実績報告書（第11号様式）に、次の各号に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 法人登記事項証明書（法人の場合に限る。）
- (2) 戸籍抄本（個人の場合に限る。）
- (3) 補助対象施設（建物）の登記事項証明書
- (4) 補助対象施設に係る賃貸オフィス部分及び商業施設において事業を開始したことが分かる書類
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 一の補助対象施設に対し、補助金の交付の申請をしようとする補助事業者が複数であるときは、前項の規定に基づく申請は、補助事業者ごとに行わなければならない。

（交付の決定）

第16条 市長は、前条の規定による申請があったときは、これを審査し、第3条及び第4条に規定する要件を満たすと認めるときは、速やかに交付の決定を行い、浜松市都心賃貸オフィス建設促進事業費補助金交付決定兼確定通知書（第12号様式）により補助事業者へ通知するものとする。

2 市長は、前項の申請書を受領したときは、書類の審査及び現地調査等により、補助対象施設が、第3条及び第4条に規定する要件に適合していることを確認するものとする。

3 前条の申請書を提出した補助事業者は、前項で規定する現地調査に協力しなければならない。

4 市長は、前項の交付決定に際し、必要に応じて条件を付することができる。

（補助金の支払い）

第17条 市長は、前条の規定により交付すべき補助金の額を確定した後に補助金を支払うものとする。ただし、交付額が2億5千万円を超える補助金については、市長は、4年以内の分割により支払うことができるものとする。

2 前項の規定により補助金の支払いを受けようとするときは、浜松市都心賃貸オフィス建設促進事業費補助金請求書（第13号様式）を市長に提出しなければならない。

3 前項に掲げる書類の提出時期は、原則として前条の交付決定及び確定を受けた年度の4月1日から3月末日までとする。

（決定の取消し）

第18条 市長は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消すものとする。

- (1) 第3条第1項又は第4条各号に規定する要件を満たさなくなったとき。
- (2) 第3条第2項各号のいずれかに該当することが判明したとき。
- (3) 虚偽その他不正行為により補助金の交付決定を受けたとき。
- (4) 認定事業計画の変更により補助要件を満たさなくなったとき。
- (5) 補助金の交付の決定の内容又はこれに付した条件その他法令もしくはこの要綱の規定又はこれらに基づく市長の処分に違反したとき。
- (6) 前各号に定めるもののほか、市長が特にその必要があると認めたとき。

2 市長は、補助金の交付の決定を取り消したときは、浜松市都心賃貸オフィス建設促進事業費補助金交付決定取消通知書(第14号様式)により補助事業者へ通知するものとする。
(補助金の返還)

第19条 市長は、補助金の交付の決定を取り消した場合において、補助事業の当該取消しに係る部分に関し既に補助金が交付されているときは、補助事業者に対し、期限を定めて補助金の全部又は一部を返還させるものとする。

2 市長は、前項の規定による補助金の返還をさせるときは、浜松市都心賃貸オフィス建設促進事業費補助金返還命令書(第15号様式)により補助事業者へ補助金の返還を請求するものとする。

(加算金及び遅延損害金)

第20条 補助事業者は、第18条の規定により補助金の交付の決定の取消しを受け、補助金の返還の請求を受けたとき又は当該返還の期限までに納付しなかったときは、規則第18条の2の規定に基づき、加算金又は遅延損害金を市に納付しなければならない。

2 市長は、補助事業者が補助金の返還の請求を受け、当該補助金、加算金又は遅延損害金の全部又は一部を納付しない場合には、規則第18条の3の規定に基づき、その者に対して、他の交付すべき補助金があるときは、相当の限度においてその交付を一時停止し、又は当該補助金と未納額とを相殺することができる。

(補助事業の書類の管理)

第21条 補助事業者は、補助金の収支に関する帳簿を備え、領収書等関係書類を整理し、並びにこれらの帳簿及び書類を、第23条第2項で定める期間保管しておかなければならない。

(財産の管理等)

第22条 補助事業者は、補助事業により取得し、又は効用の増加した財産(以下「補助対象財産」という。)については、善良な管理者の注意をもって管理し、補助金の目的に従って、その効率的運用を図らなければならない。

(取得財産の処分の制限)

第23条 補助事業者は、補助金の全部に相当する金額を市に納付した場合を除き、補助対象財産を、市長の承認を受けないで、補助金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、廃棄し、又は取り壊してはならない。

2 補助対象財産の処分を制限する期間(以下「財産処分制限期間」という。)は、当該補助対象財産の取得日を起算日として当該補助対象財産に係る減価償却資産の耐用年数等に関する省令(昭和40年大蔵省令第15号)別表第1から別表第6までに定める耐用年

数等に相当する期間とする。

- 3 財産処分制限期間内に補助対象財産を処分する必要がある場合は、浜松市都心賃貸オフィス建設促進事業費補助金財産処分承認申請書（第16号様式）により市長に申請しなければならない。その場合、原則として当該補助対象財産に対し交付された補助金の全部又は一部を返還しなければならない。
- 4 市長は、前項の規定による申請があったときは、これを審査し、承認すべきであると認めるときは、当該申請者に対し、浜松市都心賃貸オフィス建設促進事業費補助金財産処分承認通知書（第17号様式）により通知するものとする。
- 5 前項の承認にあたっては、次に掲げる場合を除き、財産処分に係る納付金（以下「財産処分納付金」という。）を市に納付する旨の条件を付すものとする。
 - (1) 災害若しくは火災により使用できなくなった補助対象財産又は立地上若しくは構造上危険な状態にある補助対象財産の廃棄又は取壊し（以下「取壊し等」という。）
 - (2) 道路の拡張整備等の設置者の責に帰さない事情等による補助対象財産のやむを得ない取壊し等
 - (3) 老朽化により代替施設を整備する場合の補助対象財産の取壊し等
 - (4) 前3号に掲げるもののほか、補助対象財産を処分することについてやむを得ない事情があると市長が特に認める場合
- 6 前項の承認を受けた補助事業者が当該承認に係る補助対象財産を処分したときは、その内容について浜松市都心賃貸オフィス建設促進事業費補助金財産処分報告書（第18号様式）により市長に報告するものとする。

（調査等）

第24条 市長は、必要があるときは、補助事業者に対し補助事業に関して必要な指示をし、報告を求め、又は調査をすることができる。

（地位の承継）

第25条 補助事業者としての地位は、合併その他特別な理由がある場合に限り、市長の承認を得て、承継することができる。

2 前項の規定により市長の承認を受けようとする者は、浜松市都心賃貸オフィス建設促進事業費補助金事業承継承認申出書（第19号様式）に、承継の事実を証する書類その他参考資料を添えて市長に提出しなければならない。

3 市長は、補助事業者の地位の承継を承認したときは、浜松市都心賃貸オフィス建設促進事業費補助金事業承継承認通知書（第20号様式）により地位を承継した新たな補助事業者へ通知するものとする。

4 市長は、前項の事業承継の承認に際し、必要に応じて条件を付すことができる。

（関係部署との連携）

第26条 市長は、補助金の交付を適正に行うために、必要な事項について関係部署に情報の提供及び協力を求めることができる。

（細目）

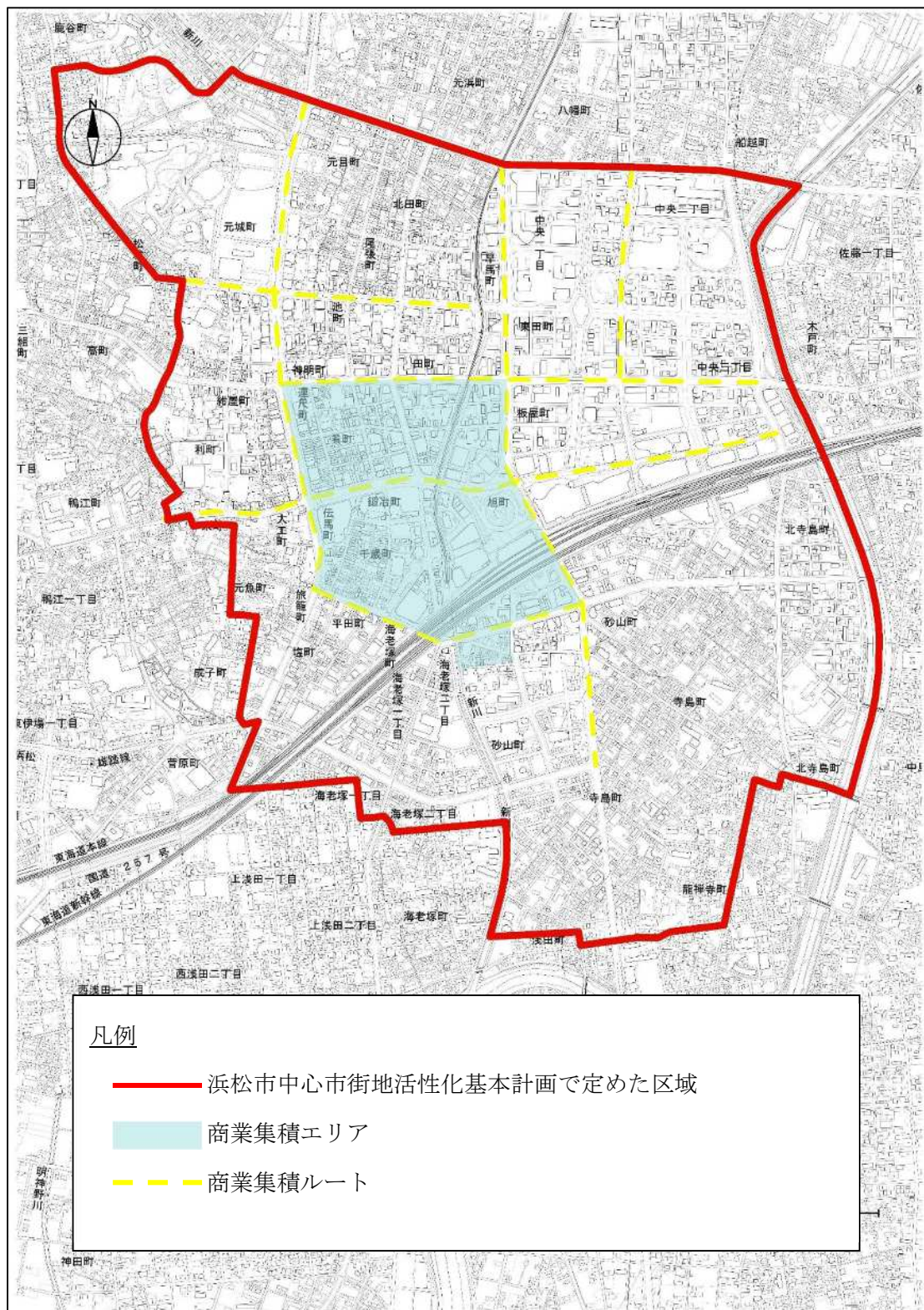
第27条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、令和8年7月1日から施行する。
- 2 この要綱は、令和9年3月31日限り、その効力を失う。
- 3 この要綱の失効前に第7条に規定する事業計画の認定を受けた者に対するこの要綱の適用については、前項の規定にかかわらず、同項に規定する日以後も、なお、その効力を有する。

別図（第4条関係）

浜松市中心市街地活性化基本計画で定めた区域



別表（第4条、第5条関係）

交付要件	補助対象経費 A	補助率 B	補助額及び補助限度額
<p>(1) 新たに設置する賃貸オフィス部分の床面積の合計が、2,300㎡以上であること。</p> <p>(2) 賃貸オフィス部分の天井高（建築基準法施行令第21条に規定する居室の天井の高さをいう。）2.7m以上かつOAフロア100mm以上であること。</p> <p>(3) テナントのニーズに応じた区画割が可能であること。</p> <p>(4) リフレッシュスペース等を設けること。</p> <p>(5) システム天井等、賃貸オフィス部分の区割りに柔軟に対応できる天井の構造であること。</p> <p>(6) 個別空調方式や可変風量方式など、フロアごとや系統ごとの細かなゾーン区分で調節ができる、空調システムを設けていること。</p> <p>(7) 完成した賃貸オフィスビルが、第三者機関から「ZEB」、Nearly ZEB、ZEB Readyのいずれかの評価を受けていること。</p> <p>(8) 賃貸オフィス部分の出入口及び各オフィス出入口において、セキュリティシステムを導入していること。</p> <p>(9) 別図で示す商業集積エリアにおいて又は商業集積ルートに面して賃貸オフィスビルを建設する場合は、1階の道路に面する部分には商業施設を設けること。</p>	<p>賃貸オフィス部分の床面積に応じた家屋及び償却資産に係る固定資産税課税標準額とし、その算定方法は次に定めるとおりとする。</p> $e = a \times (b - c) / d$ <p>上記の式における記号は、それぞれ次の数値を表すものとする。</p> <p>a 補助対象施設の家屋及び償却資産の固定資産税が最初に賦課される年度の家屋に係る固定資産税課税標準額</p> <p>b 補助対象施設の賃貸オフィス部分の床面積</p> <p>c bのうち補助事業者の関連会社等が利用する面積</p> <p>d 補助対象施設の延床面積</p> <p>e 補助対象経費となる固定資産税課税標準額</p>	<p>1 / 5 以内</p>	<p>A × B (上限10億円)</p>

備考 商業集積エリアにおいて又は商業集積ルートに面して建設する場合は、表中のbに商業施設の店舗面積を含めるものとする。ただし、対象は2階部分までとする。